

WACHTELWEG

D I L L I N G E N

BAUABSCHNITT 2



Für Menschen, die Wert auf eine ausgesprochen anspruchsvolle Architektur legen.

Für Menschen, die einen individuellen Lebensstil haben und für die  
Wohnen Lebensqualität bedeutet – eben für Sie!

## **INDIVIDUELL GEPLANT – FÜR DIE ZUKUNFT GEBAUT**

Massivbau und Individualität müssen sich nicht ausschließen. Bei mkm Traumhäuser vereinen wir seit über 30 Jahren maßgeschneiderte und kundengerechte Planungen, die von unseren hauseigenen Architekten angefertigt werden, mit schlüsselfertigem Bauen zum Festpreis. Wir stehen für ehrliches Bauen. Bei uns hat ein Wort noch Gewicht und ein Handschlag noch einen Wert: Tugenden, die wir als Bauträger hochhalten. Es ist wichtig, dass Sie sich auf uns verlassen können – deshalb begleiten wir Sie kompetent in allen Bauphasen und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Darauf dürfen Sie zählen.

## ZWISCHEN BETRIEBSAMKEIT & RUHE

### Quirliges Stadtzentrum nahe der Natur

In der aufwendig sanierten Altstadt herrscht stets geschäftiges Treiben und doch liegen nicht weit entfernt die herrlich ruhigen Donau-Auen. Überhaupt hat man es in Dillingen an der Donau nie sehr weit, um ein romantisches altes Gemäuer, eine verwinkelte Gasse mit hübschen Hausfassaden, den Taxispark mit „Kneipp-Wasser-Wohlfühlpfad“ oder eben die schöne, blaue Donau zu erreichen. In der Innenstadt legt man meist nur kurze Wege zurück, um den Bedarf des täglichen Lebens zu decken. Was das Herz begehrt, findet sich hier in unmittelbarer Nähe. Die Königstraße lädt zum Shoppen, Bummeln und Verweilen ein. Die hier und in der gesamten Stadt ansässigen Geschäfte bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Wer in Dillingen lebt und arbeitet, lässt das Auto gerne stehen, denn vieles lässt sich ganz bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.





Bild: Jan Koehn/Stadt Dillingen

## PERFEKT ANGEKÜNDIGT

### Mobil in alle Richtungen

Dillingen an der Donau ist geografisch ideal zwischen den vier süddeutschen Großstädten München, Augsburg, Stuttgart und Nürnberg angesiedelt. Die gute Verkehrsanbindung der Stadt gehört zweifellos zu ihren Vorzügen. Der Bahnhof liegt verkehrsgünstig auf der Strecke der Donautalbahn zwischen Ulm und Regensburg. Die Bundesstraße 16 sowie die schnell zu erreichenden Autobahnen A8 (München - Stuttgart) und A7 (Würzburg – Kempten) verbinden Dillingen mit nah und fern.



## ERHOLUNG PUR

### Immer etwas geboten

Für den attraktiven Erholungs- und Freizeitwert von Dillingen an der Donau sorgt unter anderem das internationale Kirchenmusik- und Orgelfestival „Dillinger Basilikakonzerte“. Es zählt seit 2007 als fester Bestandteil zum kulturellen Veranstaltungskalender. Auch zahlreiche Marktveranstaltungen, darunter der im Herbst stattfindende „Häfelesmarkt“ (Töpfermarkt), das Lampionfest oder die

Faschingsumzüge mit „Bärentreibern und Biberstehlern“ üben Jahr für Jahr eine besondere Anziehungskraft aus. Über 150 aktive Vereine und Organisationen, zwei Bäder, ein 9-Loch-Golfplatz und viele weitere Freizeit- und Kulturangebote sorgen dafür, dass in Dillingen an der Donau keine Langeweile aufkommt.





## RAUM FÜR WACHSTUM

Entwicklungsstark und zukunftssicher

Die Große Kreisstadt genießt den Ruf als bedeutender Gewerbestandort. Die verkehrsgünstige Lage von Dillingen an der Donau lässt bereits seit dem Mittelalter das örtliche Wirtschaftsleben gedeihen. Zahlreiche mittelständische Betriebe sind hier präsent, denn die Stadt verfügt heute über ein hervorragendes Fundament als Wirtschaftsstandort. Nicht umsonst nutzt auch ein Weltkonzern die guten Standortbedingungen. Die Bosch-Siemens-Hausgeräte GmbH betreibt in Dillingen an der Donau das größte Werk für Geschirrspüler in Europa.







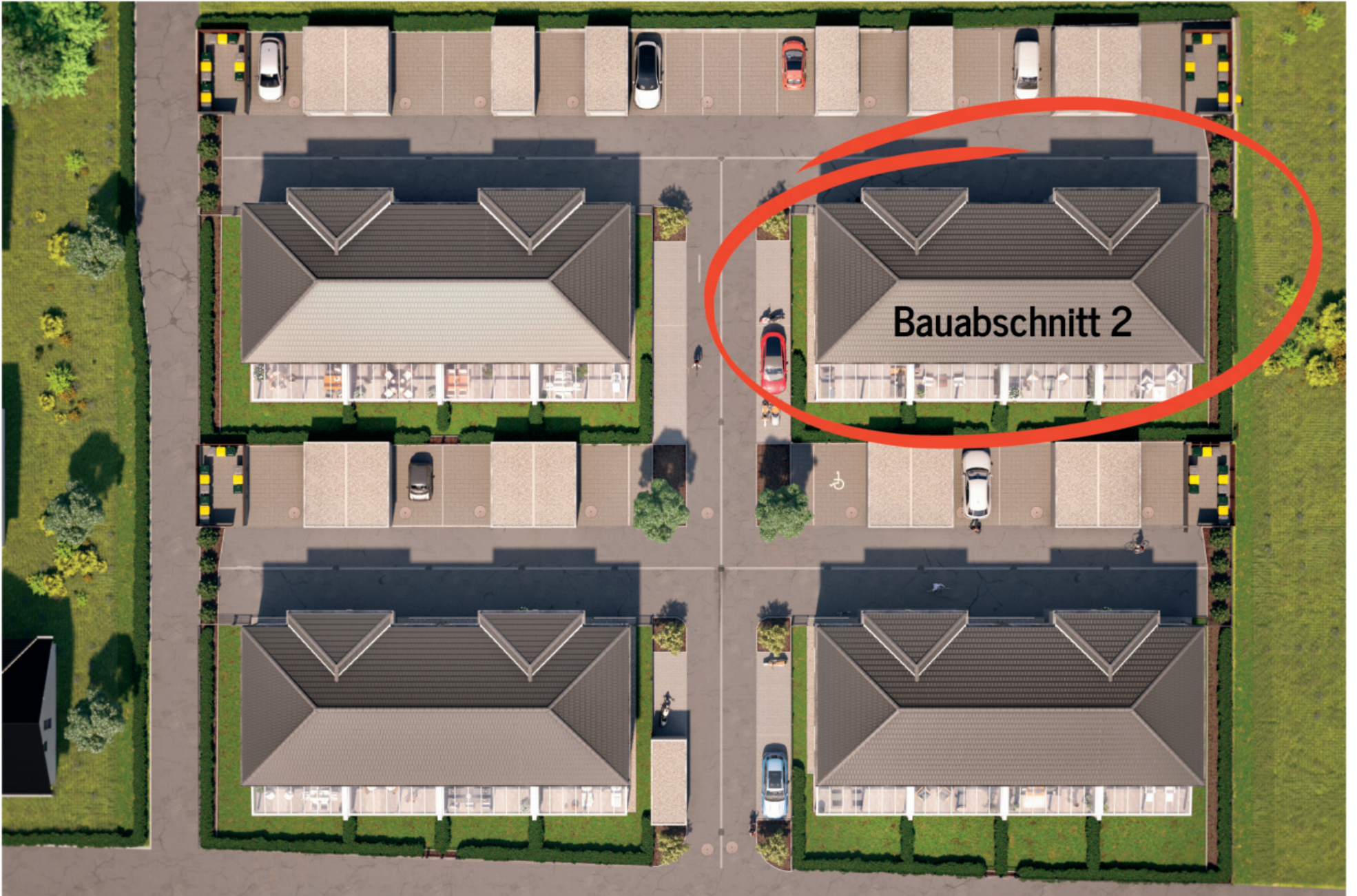












**Bauabschnitt 2**

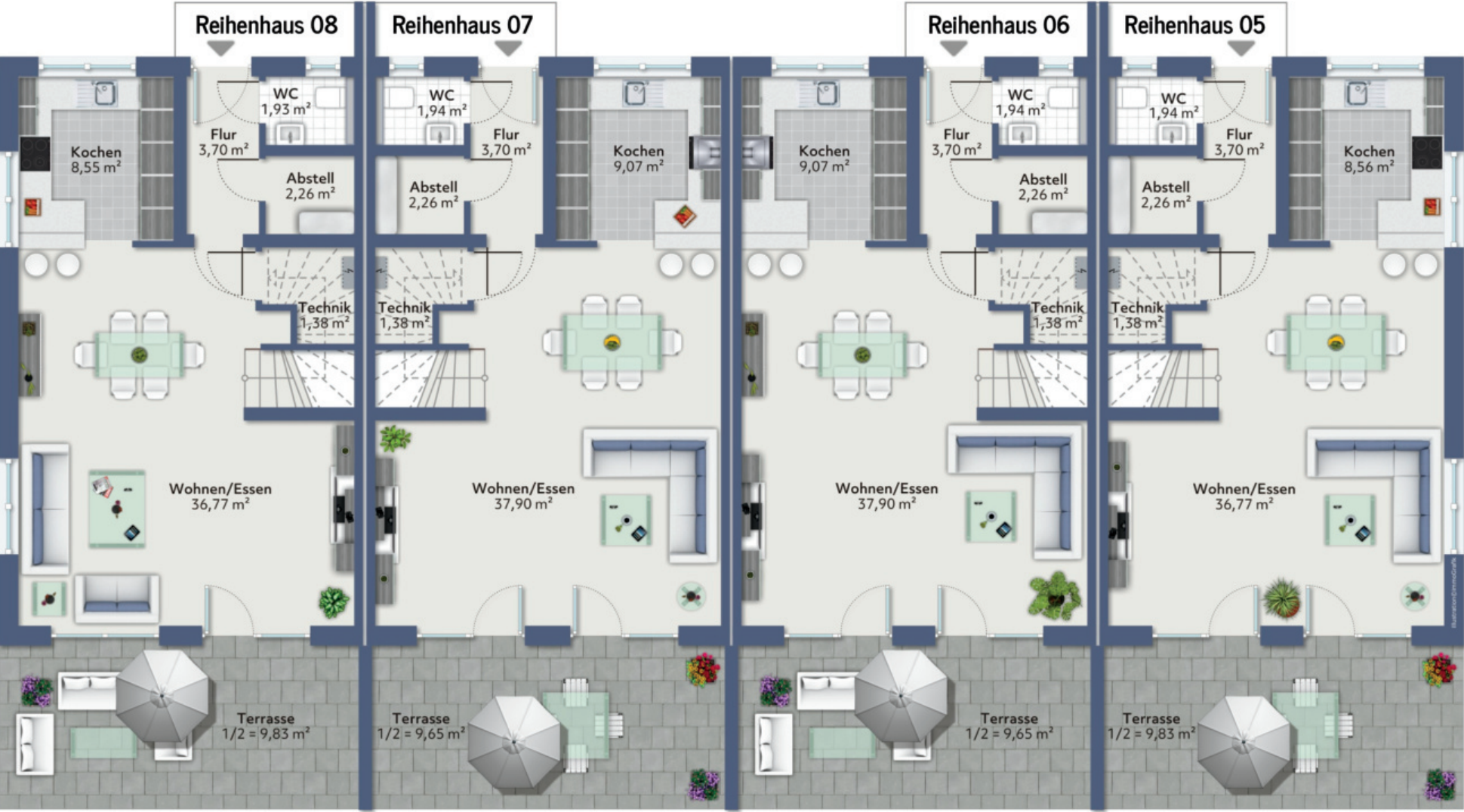
WACHTELWEG  
DILLINGEN  
BAUABSCHNITT 2



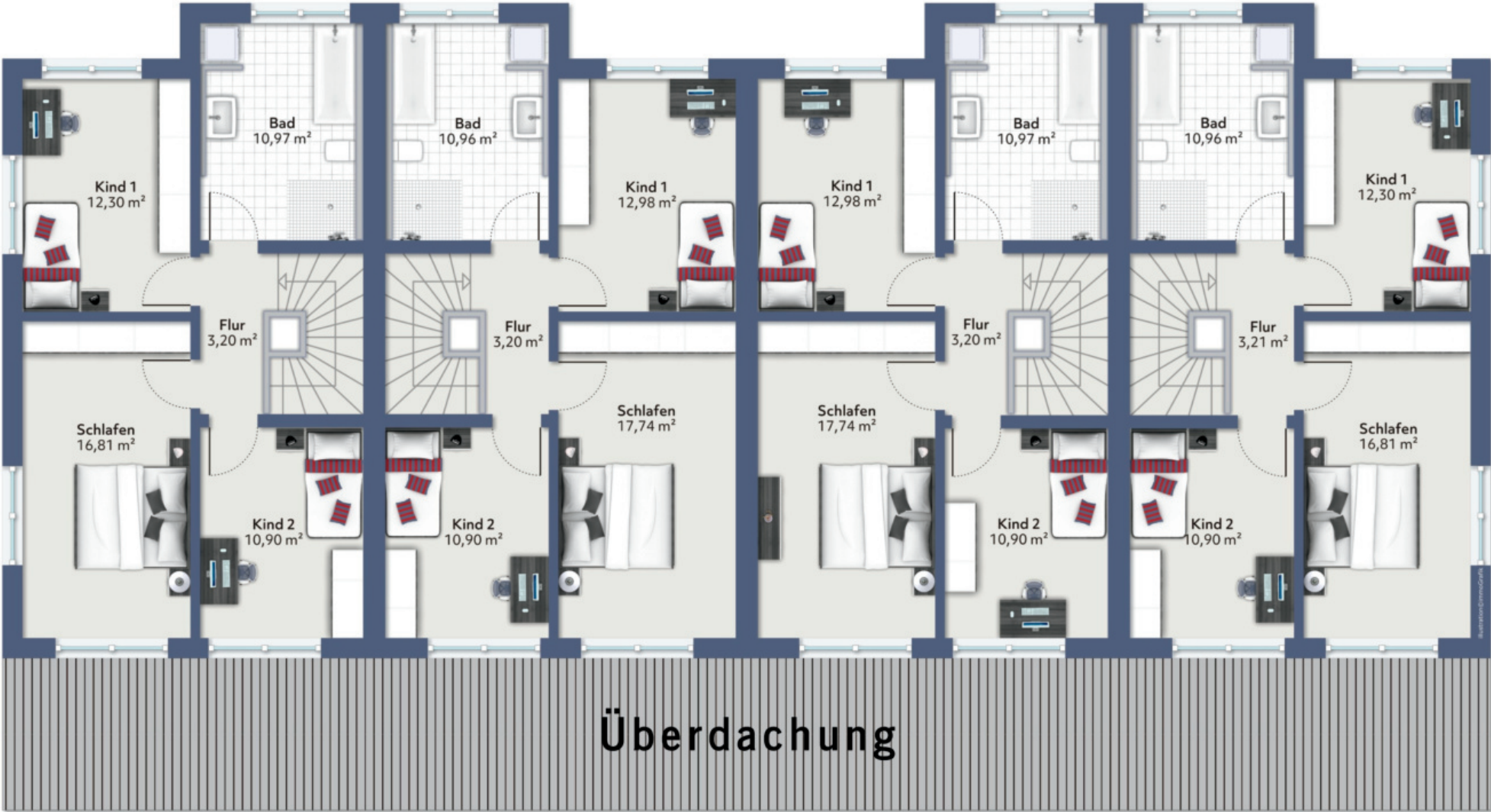
Auf einem tollen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Donau entstehen 16 Stadthäuser mit eigenem Gartenanteil. In den Häusern mit ca. 117 bis 120 Quadratmetern Wohnfläche fühlen sich Singles, Paare und Familien gleichermaßen wohl. Die klar gegliederten Grundrisse und die großzügige Raumaufteilung entsprechen gegenwärtigen wie künftigen Ansprüchen. WACHTELWEG DILLINGEN punktet mit kurzen Wegen dank optimaler Infrastruktur rund um die Stadthäuser.

## DATEN & FAKTEN

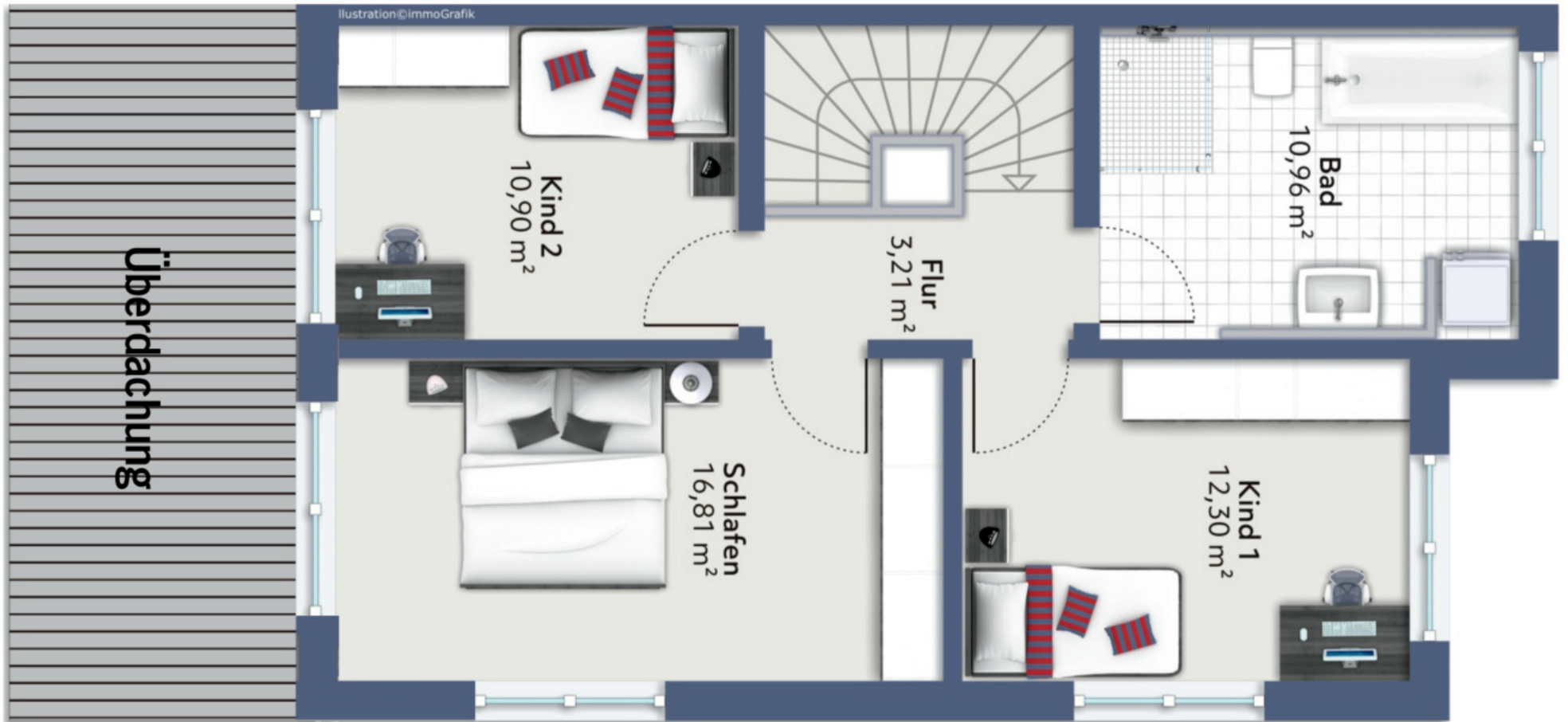
- 16 Stadthäuser mit eigenem Gartenanteil
- Moderne und zeitlose mkm-Architektur
- Hochwertige Ausstattung
- Großzügige überdachte Terrassen
- Erstklassige Wohngegend
- Zukunftsweisendes Heizkonzept auf der Basis einer Nahwärmeversorgung
- 16 Garagen
- 30 Außenstellplätze
- Optimale Ausrichtung nach Süden und Westen
- Alles nah, alles da – und fußläufig zu erreichen: Königstraße, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Eichwaldbad, Donau-Auen und vieles mehr



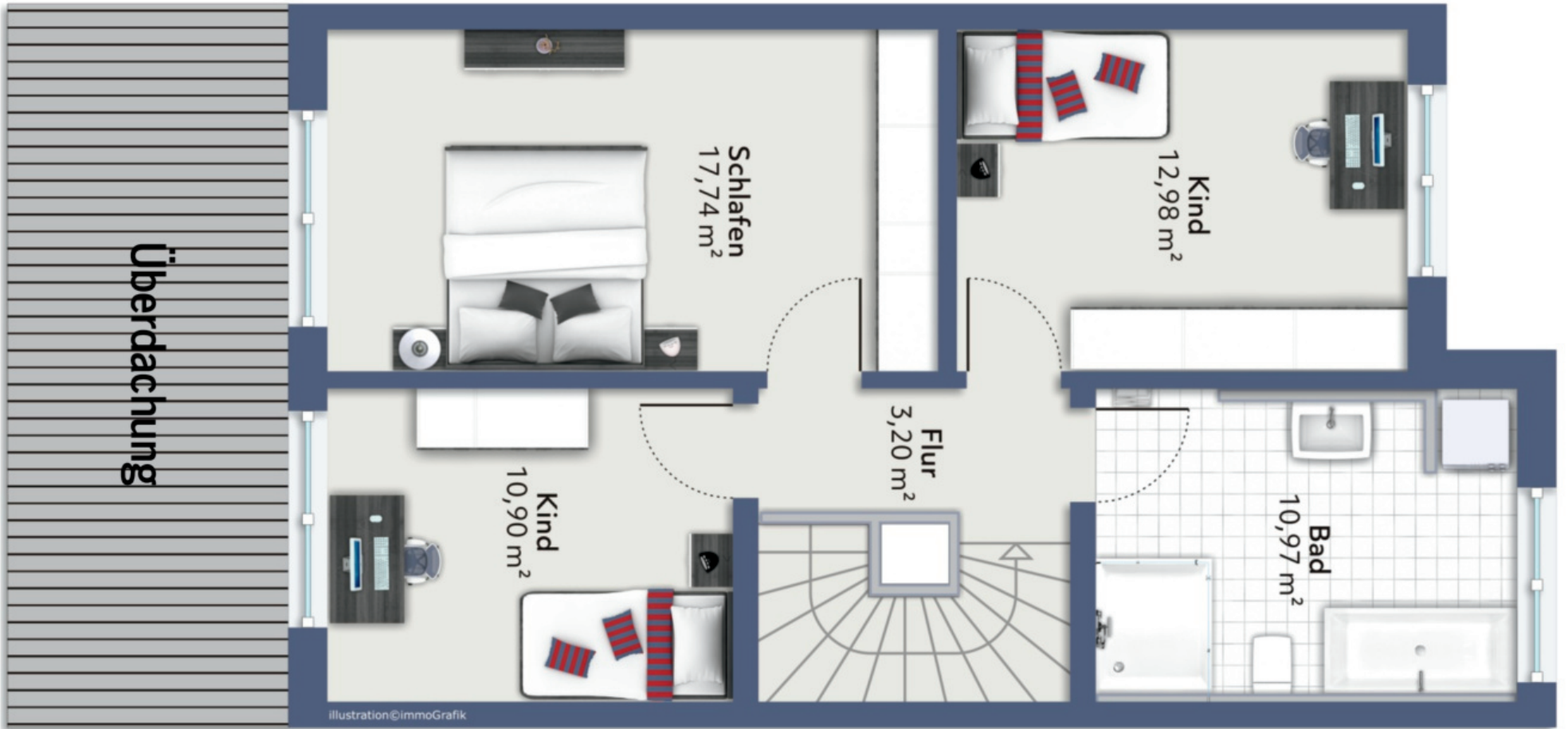
GESAMTGRUNDRISS OBERGESCHOSS



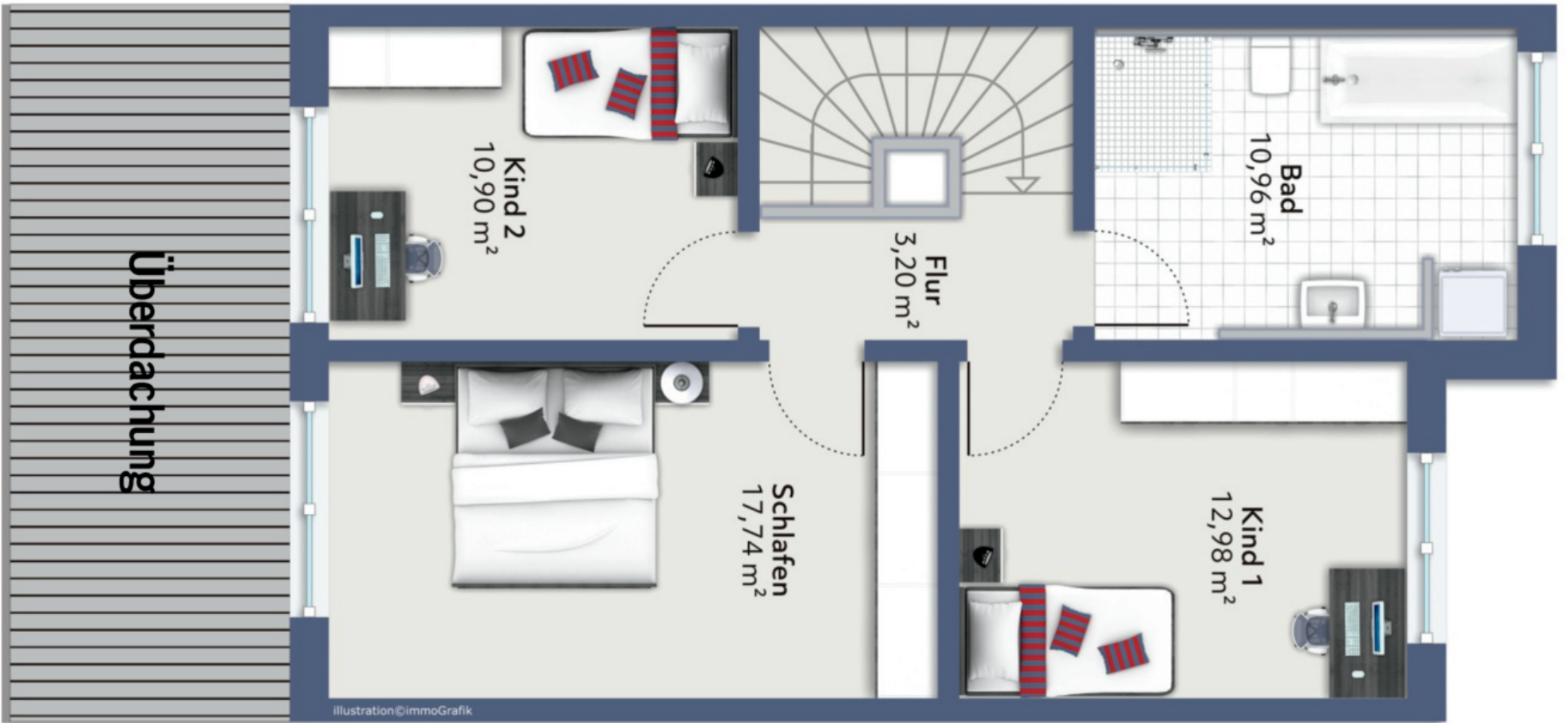




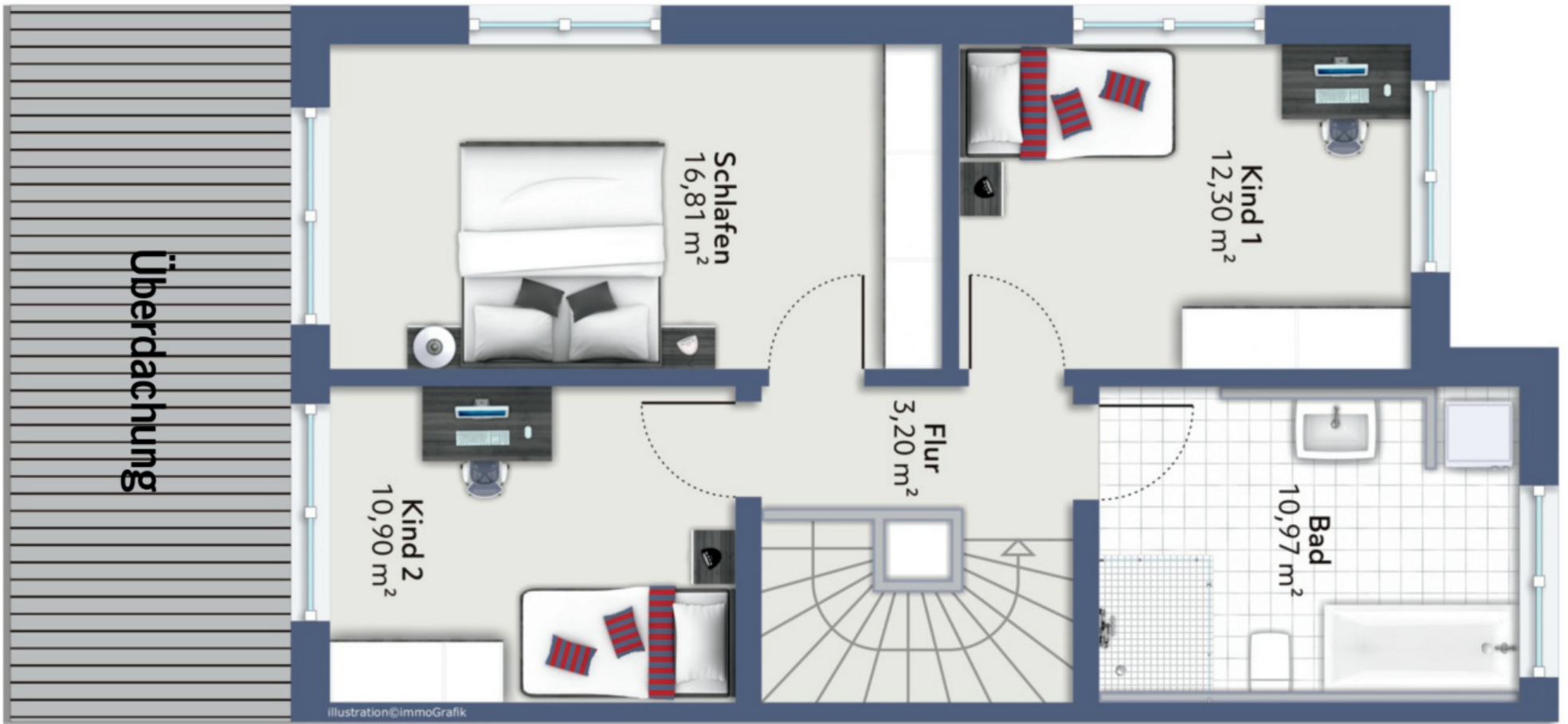












# Preisliste

## Reihenhaus 05 - Verkauft

Reihenhaus mit ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 202 m<sup>2</sup> Grund

## Reihenhaus 06

Reihenhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 160 m<sup>2</sup> Grund

Kaufpreis:	570.500,00 €
zzgl. Einzelgarage:	20.500,00 €
zzgl. Stellplatz:	8.500,00 €

## Reihenhaus 07

Reihenhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 160 m<sup>2</sup> Grund

Kaufpreis:	570.500,00 €
zzgl. Einzelgarage:	20.500,00 €
zzgl. Stellplatz:	8.500,00 €

## Reihenhaus 08 - Verkauft

Reihenhaus mit ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 181 m<sup>2</sup> Grund



Gestalten Sie Ihre eigenen vier Wände so, wie Sie es sich schon immer gewünscht haben. Durch die exklusiven Ausstattungsmerkmale und konsequente Einhaltung aller Qualitätsansprüche schaffen wir wahre Lieblingsplätze in Ihrem neuen Zuhause. Hochwertige Materialien und Produkte sowie individuelle Details sind die Garanten für ein ganzheitliches Raumerlebnis vom Keller bis zum Dachgeschoss.

## DIE ZUFRIEDENHEIT UNSERER KUNDEN IST UNSERE BESTE REFERENZ.

Hier erhalten Sie einen kurzen Einblick in unsere bereits realisierten Bauprojekte.



### Living Dillingen

Auf einem tollen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Donau-Auen entstand dieses Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten. Von der Single Wohnung bis zur großen Penthouse Wohnung – hier wurden alle Anforderungen erfüllt. Die moderne Gebäudearchitektur und hochwertige Ausstattung ist die Grundlage einer soliden Immobilieninvestition.



### Linea Donauwörth

Das Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten befindet sich in zentraler Toplage, die alle Vorzüge des Stadtlebens bietet, gleichzeitig aber auch genug Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner gewährleistet. Innovative Architektur mit hochwertiger Ausstattung und Gebäudetechnik bildet die Grundlage für modernes Wohnen in der Stadt.



### Rosenpark Rain

Drei Häuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten bieten genug Platz für variable Nutzungsmöglichkeiten. In den mitten in der Stadt gelegenen Wohnungen soll sich jede Generation wohlfühlen. Deshalb wurde bei der Planung auf eine ausgewogene Durchmischung der Wohnungsgrößen, barrierefreie Wohnräume und rollstuhlgeeignete Aufzüge geachtet.

Dieses Exposé enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die farbigen Abbildungen der Häuser sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

### **Vorbehalt**

Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Kaufverträge nebst Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend.

Einzelne Änderungen vorbehalten.

Visualisierungen: lichtecht, Grundrisse: immoGrafik GmbH

## BAUEN AUS PASSION UND MIT ERFAHRUNG

Das Team von mkm begleitet Sie auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände, ist Ihnen ein hilfreicher und verlässlicher Partner und unterstützt Sie bei der zügigen Verwirklichung Ihres großen Traumes. Wir stehen an Ihrer Seite – fair, kompetent, seriös. Am Ende einer starken Partnerschaft heißen wir

Sie dann als zufriedenen Kunden in Ihrem ganz persönlichen Wohnraum herzlich willkommen. Durch das persönliche Engagement unserer Mitarbeiter finden wir seit über 30 Jahren stets innovative Lösungen. Wir lassen auch ungewöhnliche Ideen zu und denken sie weiter.

**mkm**  
traumhäuser

MKM Wohnbau und Bauträger GmbH & Co. KG  
Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 12 – 14  
89420 Höchstädt a. d. Donau  
Telefon 0 90 74/92 22-0  
Telefax 0 90 74/92 22 22  
info@mkm-traumhaus.de

[www.mkm-traumhaus.de](http://www.mkm-traumhaus.de)

### Wir beraten Sie gerne!

Sie finden uns auch auf Instagram. Folgen Sie uns für alle Neuigkeiten, aktuelle sowie anstehende Bauvorhaben und Wissenswertes rund um unser Unternehmen.

**Unser offizielles Instagram-Profil:**

 @mkm\_traumhaeuser

